

「宅地建物取引業免許申請の手引」6ページの◆2つ目の「◆専任の取引士の「専任性」とは」を以下のとおり差し替えます。

【令和6年11月1日以降】

◆ 専任の取引士の「専任性」とは

- 次のように、「常勤性」と「専従性」の二つの要件を充たさなければなりません。
 - ①宅建業を営む事務所の通常の勤務時間に常勤し、②専ら当該事務所に係る宅建業の業務に従事することが必要です。
- 「専任」に当たらない例
 - ①当該事務所の勤務時間内に、他の法人の代表取締役、代表者若しくは常勤の役員として業務に従事している、他の個人業を営んでいる、又は、会社員、公務員のように他の職業に従事している場合、②通常の勤務時間に、当該事務所に勤務することができない状態にある場合、③社会通念上、通常の通勤が可能であるとみなせない場所に住んでいる場合等は、専任の取引士に就任することはできません。
- 申請会社の監査役が、当該申請会社の専任の取引士を兼務することはできません。
- 専任の取引士が定休日など宅建業者の通常の勤務時間外に副業しようとする場合は、事前に専任性を確認するための資料（誓約書及び当該事務所において専任の取引士として業務に従事していること（専従性）の分かる公的書類（健康保険証等の写し））の提出が必要です。ただし、①副業が他の法令に反する場合、②当該事務所への通常の通勤に支障を来すおそれがある場合、③同業他社に従事者として勤務する場合（利益相反の懸念が生じ、宅建業の秩序が乱れるおそれがあるため）、④社会通念上、副業が宅建業の業務に支障を来すおそれがある場合等は、専任の取引士が副業することは認められません。
- テレワークを活用する場合であっても、専任の取引士の「常勤性」と「専従性」の二つの要件は従来から変更はありません。このため、専任の取引士がテレワークを行う際には、当該事務所に常勤している場合と同様に業務が行える環境であること、社会通念上、当該事務所に通勤可能な距離であることが求められます。また、テレワークを実施していたことが分かる勤怠管理の情報やテレワークを実施した日に作業をしたことや勤怠管理者等と連絡を取ったことが分かるメールや書類等、テレワークの実施状況が客観的に分かる資料等の整備が必要です。